



Ejendomsselskabet Centervej ApS

Centervej 48
3600 Frederikssund
CVR-nr. 30 51 21 03

Årsrapport for 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 5. marts 2019

Steen Poulsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	8
Balance 31. december	9
Noter til årsrapporten	11

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 for Ejendomsselskabet Centervej ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederikssund, den 5. marts 2019

Direktion

Steen Poulsen

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet Centervej ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Ejendomsselskabet Centervej ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er virksomhedens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Frederikssund, den 5. marts 2019

LPOG ApS

Statsautoriserede Revisorer
CVR-nr. 33 16 72 88

Morten Gøttsche
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne28605

Selskabsoplysninger

Selskabet

Ejendomsselskabet Centervej ApS
Centervej 48
3600 Frederikssund

CVR-nr.: 30 51 21 03

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2018
Stiftet: 25. juni 2007

Hjemsted: Frederikssund

Direktion

Steen Poulsen

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter er administration af ejendomme.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2018 udviser et overskud på kr. 89.492, og selskabets balance pr. 31. december 2018 udviser en egenkapital på kr. 276.087.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Centervej ApS for 2018 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Indtægter fra udlejning medtages i det år, hvor udlejningen har fundet sted.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter samt amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

Bygninger	Brugstid 20-40 år
-----------	----------------------

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Anvendt regnskabspraksis

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balance-dagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2018</u> kr.	<u>2017</u> t.kr.
Bruttofortjeneste		377.509	380
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver		-88.723	-88
Resultat før finansielle poster		288.786	292
Finansielle omkostninger	1	-174.034	-182
Resultat før skat		114.752	110
Skat af årets resultat	2	-25.260	-24
Årets resultat		89.492	86
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		89.492	86
		89.492	86

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2018</u> kr.	<u>2017</u> t.kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		5.713.515	5.803
Materielle anlægsaktiver	3	<u>5.713.515</u>	<u>5.803</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>5.713.515</u>	<u>5.803</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		2.242	0
Selskabsskat		<u>0</u>	<u>2</u>
Tilgodehavender		<u>2.242</u>	<u>2</u>
Likvide beholdninger		<u>437.052</u>	<u>437</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>439.294</u>	<u>439</u>
Aktiver i alt		<u><u>6.152.809</u></u>	<u><u>6.242</u></u>

Balance 31. december

	Note	2018 kr.	2017 t.kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		125.000	125
Overført resultat		151.087	62
Egenkapital	4	276.087	187
Hensættelse til udskudt skat		150.077	125
Hensatte forpligtelser i alt		150.077	125
Gæld til realkreditinstitutter		2.599.762	2.758
Selskabsdeltagere og ledelse		380.500	381
Langfristede gældsforpligtelser	5	2.980.262	3.139
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	5	160.873	160
Leverandører af varer og tjenesteydelser		5.100	5
Gæld til tilknyttede virksomheder		2.382.905	2.453
Anden gæld		197.505	173
Kortfristede gældsforpligtelser		2.746.383	2.791
Gældsforpligtelser i alt		5.726.645	5.930
Passiver i alt		6.152.809	6.242
Eventualposter mv.	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

Noter

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	kr.	t.kr.
1 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	95.763	83
Andre finansielle omkostninger	<u>78.271</u>	<u>99</u>
	<u>174.034</u>	<u>182</u>
2 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	0	-2
Årets udskudte skat	<u>25.260</u>	<u>26</u>
	<u>25.260</u>	<u>24</u>

Noter

3 Materielle anlægsaktiver

	<u>Grunde og bygninger</u>
Kostpris 1. januar 2018	5.984.386
Kostpris 31. december 2018	5.984.386
Af- og nedskrivninger 1. januar 2018	182.148
Årets afskrivninger	88.723
Af- og nedskrivninger 31. december 2018	270.871
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018	<u><u>5.713.515</u></u>

Noter

4 Egenkapital

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2018	125.000	61.595	186.595
Årets resultat	0	89.492	89.492
Egenkapital 31. december 2018	125.000	151.087	276.087

5 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2018	Gæld 31. december 2018	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	2.917.778	2.760.635	160.873	1.964.428
Selskabsdeltagere og ledelse	380.500	380.500	0	0
	3.298.278	3.141.135	160.873	1.964.428

6 Eventualposter mv.

Selskabet har stillet selvskyldnerkaution for søstervirksomhedens engagement med pengeinstitut.

Sambeskatning

Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst m.v.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:

	2018 kr.	2017 t.kr.
Realkredit pantebreve i ejendomme, nominelt tkr. 3.340	5.713.515	5.802
	5.713.515	5.802

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Steen Poulsen

Direktør

Serienummer: CVR:30704371-RID:89622605

IP: 81.27.xxx.xxx

2019-03-07 11:07:55Z

NEM ID 

Morten Gøttsche 33167288

Statsautoriseret revisor

Serienummer: CVR:33167288-RID:1294124063768

IP: 217.116.xxx.xxx

2019-03-07 11:28:50Z

NEM ID 

Steen Poulsen

Dirigent

Serienummer: CVR:30704371-RID:89622605

IP: 81.27.xxx.xxx

2019-03-07 11:50:10Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: FF3N8-QT6ZE-YG1UV-VWQV4-KL51Y-ZGXZU

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>